

2025年3月14日

第18回修了考査（一号再考査）

受験案内

本書は、第18回修了考査（2025年1月実施）で実務修習の修了が認められなかった方のうち、次の方を対象としたご案内となります。

口述の考査及び記述の考査双方において基準点*を超えたが、総合得点が合格点を下回ったため、実務修習の修了が認められなかった方

* 口述の考査又は記述の考査それぞれにおいて、修了考査委員会が定める一定の水準のことを「基準点」という。

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

修了考査委員会

I 一号再考査の実施日程

1. 修了考査（一号再考査）実施日
2025年5月23日（金）
2. 合格発表
2025年6月27日（金）（発送予定日）

II 一号再考査受験の申請

1. 申請書配付期間
2025年3月14日（金）～4月4日（金）
2. 申請書配付方法
公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 Web ページ(本会ホームページ)からダウンロードによる配付とします。(郵送による申請書請求を行うこともできますが、それを理由として受付期限後の申請を受理することはありません。)
3. 申請書受付期間
受験申請 : 2025年3月14日（金）～4月7日（月・必着）
4. 申請書提出方法と提出上の注意事項
修了考査（一号再考査）を受験する場合は、必ず受験申請を行ってください。

《注意》受験申請をしない場合の取扱い

修了考査（一号再考査）の受験申請をしない方で、修了考査の再受験を希望する場合は、修了考査（三号再考査）と同じ取扱いを受けることとなります。

当初考査の結果を通知した日から1年以内に再び一般実地演習のうち本会の指定する6件について再履修を行い、修得の認定を受けた場合、2026年1月（又は2027年）に実施する第19回（又は第20回）修了考査（口述の考査及び記述の考査）の受験資格を取得できます。

この修了考査（三号再考査）の受験にあたっては、一号再考査の合格発表時に本会ホームページにて公表する三号再考査に係る案内書を確認してください。

- (1) 申請書の送付先は、次のとおりです。

〒105-0001

東京都港区虎ノ門 3-11-15 SVAX TT ビル 9F

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 実務修習担当課 宛

TEL : 03-3434-2301 (代)

- (2) 提出書類は次のとおりです。

- ① 第 18 回修了考査（一号再考査）受験申請書（受験整理票含む。）

※ 白色無地 A 4 サイズの上質紙（わら半紙等でないもの）を使用してください。

- ② 身分証明書用写真各 1 枚（計 2 枚）

ア. 受験申請書貼付用 1 枚（所定の欄に貼付）

イ. 受験整理票貼付用 1 枚（所定の欄に貼付）

※ ア及びイの写真は、次の条件を満たすことが必要です。

申込み前 3 ヶ月以内に撮影した、脱帽、正面向き、無地の背景で上半身を撮影した縦 45mm、横 35mm の本人が確認できる鮮明なものに限ります。

なお、受験時に眼鏡を使用する受験者は、必ず眼鏡を着用した写真を貼付してください。

※ 2 枚の写真の裏面には、必ず氏名及び修習生番号を記入のうえ、指定された枠内に貼付してください。

- (3) 申請時には、角型 2 号（日本工業規格 A4 サイズが折らずに入る）封筒の表面に朱書きで「修了考査（一号再考査）受験申請書在中」と記載のうえ、送付してください。

- (4) 必ず簡易書留もしくは書留にて郵送してください。持参は不可とします。

- (5) 申請に当たっては、1 名 1 封筒によりお申込みください。同一の封筒等に複数名の申請書を封入しないでください。

- (6) 郵送後の申請書の到着の確認は、日本郵便株式会社の「追跡サービス」

（<http://trackings.post.japanpost.jp/services/srv/search/>）をご利用ください。

本会への電話による到着の確認はご遠慮ください。なお、発送時に発行された受領書（お客様控）は受験整理票が届くまで必ずお持ちください。

5. 申請書記入上の注意事項

- (1) 申請書は、黒インクのボールペン又は万年筆にて記入してください。鉛筆書き等による提出物は受け付けません。記入に当たっては、楷書により、数字は算用数字を用いて記入してください。

- (2) 氏名欄は、戸籍に記載されているとおり正確に、氏名を記入し、ふりがなをふってください。当初の修了考査受験後に氏名の変更があった場合は、戸籍抄本も

しくは戸籍謄本の写しを添付してください。

- (3) 生年月日を記入し、提出時点の満年齢を記入します。
- (4) 性別の記載は任意です。未記載とすることも可能です。
- (5) 現住所は、郵便番号も必ず記入してください。申請書に記入した現住所宛へ一号再考査に関する書類を郵送します。FAXがない場合は「なし」と記入してください。
- (6) 緊急連絡先は、出来るだけ記入するようにしてください。ない場合は「なし」と記入してください。
- (7) 実務修習の回数は、平成18年12月1日開始の実務修習を第1回として、1年後開始の実務修習を第2回とし、以後の回数を数えてください。
例) 令和3年12月開始：第16回 令和4年12月開始：第17回
 令和5年12月開始：第18回
- (8) 実務修習の開始及び修了の月日は、それぞれ該当する年の開始は12月1日から、修了は11月30日までとなります。
- (9) 実務修習生番号は、既に受験した修了考査受験整理票に記載されていますので、そちらを確認のうえ修習生番号を記入してください。
- (10) 実地演習実施機関名は、実務修習期間内に所属していた直近の機関名を記入してください。指導鑑定士も同様です。機関所在都道府県名は、当該実地演習機関が存する都道府県名を記入してください。
- (11) 受験整理票も上記の記入要領に従って記入してください。

6. 一号再考査受験手数料の納入

修了考査（一号再考査）の受験手数料は、28,600円（税込）です。

修了考査の受験申請をされる方は、原則として、振込人欄に受験者氏名及び修習生番号（受験整理票にて確認）を明記（例：カンテイ タロウ [受験者氏名] 17-1-2103）のうえ、次の振込期間内に、受験手数料を下記の振込先に、銀行振り込みにてお振込みください。

振込期間		2025年4月2日（水）～4月10日（木） ※ 受験手数料のお振込みは、必ず上記の期間内に行ってください。 年度替わりとなりますので、振込期間にご注意ください。 <u>期間前又は期間後には振り込まないでください。</u>		
振 込 先	金融機関	みずほ銀行	支 店	虎ノ門
	口座種別	普 通	口座番号	2 8 8 0 7 8 2
	口座名義	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会		

- ※ 振込手数料は、各自負担してください。
- ※ 受験生と振込者名が異なる場合（会社名で複数名分振込む場合など）は、その内訳（振込日、振込者名、受験者氏名、修習生番号、振込銀行名）を明記のうえ、本会実務修習担当課宛に、メール（kensyuka@fudousan-kanteishi.or.jp）又はファクシミリ（FAX 番号 03-3436-6450）にて必ずお知らせください。

Ⅲ 修了考査の詳細等

1. 修了考査の目的

修了考査は、実務修習業務規程（以下「規程」という。）第 37 条から第 39 条及び実務修習業務規程施行細則（以下「細則」という。）第 24 条の規定に基づき、修習生が実務修習の各課程について全ての単元の認定を受けた上で、不動産鑑定士となるのに必要な技能及び高等の専門的応用能力を修得したことを確認することを目的として実施されます。

2. 一号再考査の受験資格

修了考査（一号再考査）の受験資格者は、次の修習生です。

- (1) 口述の考査及び記述の考査の双方が基準点に達した場合で、当初考査の結果を通知した日から 1 ヶ月以内に修了考査の受験申請を行った者。
- (2) 修了考査委員会が、実務修習のすべての課程において修得すべき技能及び高等の専門的応用能力を修得したとの確認ができないと判定した者。

3. 修了考査の内容

一号再考査は、一般実地演習で自ら完成させた「一般実地演習報告書」を用い、実地演習及び講義、基本演習の内容について試問します。実施方法等の詳細は、次のとおりです。

- ① 受験生 1 名に対して 25 分から 40 分を標準実施時間として実施します。
- ② 当初考査で実施したものを除く受験生が行った一般実地演習 12 件の報告書[※]の内から、原則 1 件を選択して実施します。ただし、実務修習全般に亘る内容も試問の対象となります。

※ 「一般実地演習報告書」として提出した書類のうち、事例カードについて、「大規模画地」、「新規家賃」及び「継続家賃」の細分化類型でのみ、事例カードを用います。

- ③ 修了考査の再受験者には、再受験のために行った一般実地演習の内、当初考

査で実施したものを除く 5 件または 6 件の報告書の中から、原則 1 件を指定して実施します。

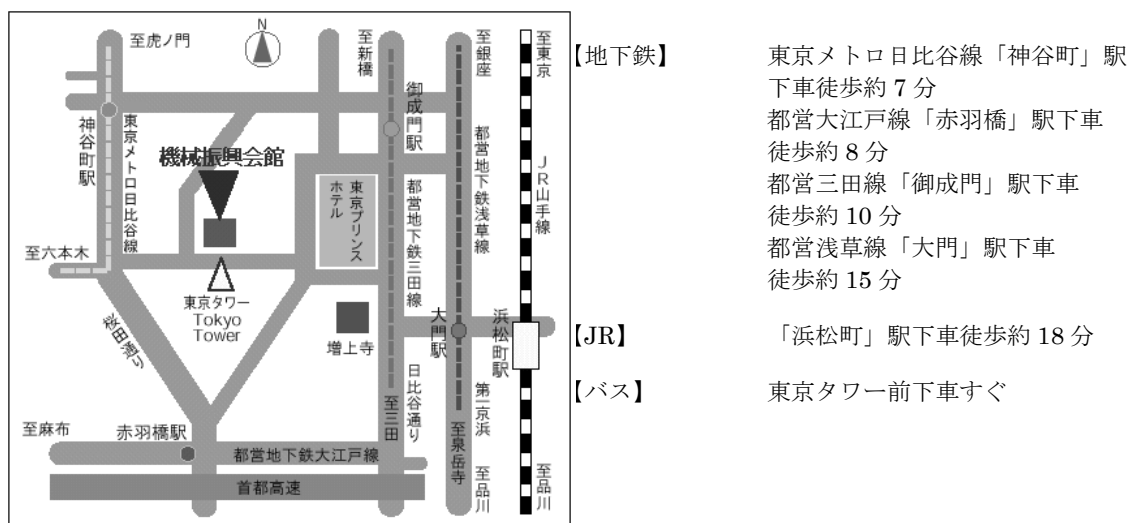
- ④ 一号再考査の対象類型（考査対象類型）は、事前通知（告知）しません。口述の考査実施時に修了考査委員会が考査対象類型を指定します。
- ⑤ 一号再考査実施時に、考査対象類型に係る受験生が対象類型（案件）の実地演習で提出した鑑定評価報告書を渡します。受験生による資料の持込みは禁止です。
- ⑥ 一号再考査は、修了考査委員会が指定した日時に実施します。目安として約半日程度（実施前後の待機時間を含み）拘束されることとなります。

4. 修了考査における合否の決定

- (1) 一号再考査は、口述の考査の結果のみで合否を決定します。
- (2) 修了考査の合格点は、(1)により算出した総合点の 60%を基準とします。

5. 試験地

- ・ 会場名 機械振興会館 6 階（下図参照）
- ・ 所在地 東京都港区芝公園 3 - 5 - 8



6. 一号再考査の結果等の通知

- ① 合否の結果通知は、合格発表日（2024 年 6 月 27 日（金）予定）に郵送（簡易書留）します。また、合格者の受験番号は、原則として、本会ホームページにおいて公表します。
- ② 一号再考査を不合格となった場合、不合格理由を通知します。

7. 考査当日の携行品

① 受験整理票（一号再考査用）

※ 受験整理票は、考査終了後に持ち帰り、結果発表まで大切に保管してください。

② その他持込みが可能なもの

・ 蓋付きペットボトル 500 ml程度のもので1本

※ 考査中の飲食は原則禁止しますが、水分補給のため蓋付きペットボトル入りの飲料水に限り、考査中飲むことを認めます。ただし、机上にこぼしたり、水滴によって解答用紙等を汚損しないよう十分注意してください。汚損等が生じたとしても、交換には応じられません。なお、ペットボトルカバーの使用及び缶、瓶、水筒等による飲料の持込みは認めません。

・ シャープペンシル、ラインマーカー又は色鉛筆

・ 時計

※ 計時機能のみのものに限ります。スマートウォッチやアラーム音等が出る機能の使用は不可とします。

※ 使用する機器について、修了考査委員又は係員が考査実施上、問題があると判断した場合は、使用の中止を指示しますので、その際は、速やかに指示に従ってください。

・ ティッシュペーパー

※ ティッシュペーパーの使用を認めますが、外箱や袋は机上に置かず、ペーパーのみを取り出した状態で使用することを認めます。使い終わったマスク・ティッシュペーパーは各自で必ず持ち帰ってください。会場内で捨てることはできません。

8. 修了考査受験上の注意事項

- (1) 一号再考査においては、受験整理票で指定した日時に、複数名の単位で集合していただきます。考査終了後においても、係員の指示があるまでは待機していただきます。拘束される時間は、目安として約半日程度（4時間程度）の予定です。
- (2) 正当な理由なく遅刻した場合、受験を認めません。
- (3) 考査会場内及び口述の考査における前後の待機室内では考査監督者の指示に従ってください。
- (4) 指定時間内（口述の考査終了後の待機時間含む。）においては、一切外部との連絡はできません。携帯電話による連絡も禁止します。これを守らない場合、不正行為とみなすことがあります。
- (5) 待機室に資料を持ち込んでも構いません。ただし、考査会場には一切の資料を

持ち込むことはできません。

- (6) 携帯電話等の通信機器は、時計又は電卓としても使用できません。必ず電源を切り、カバン等の中にしまってください（衣類等のポケットには絶対に入れないでください）。考査中及び口述の考査における前後の待機時間に携帯電話等の着信音が鳴った場合は、不正行為とみなすことがあります。
- (7) 不正とみなされる行為があった場合は、退出を命じ受験は認めません。
- (8) 受験生による口述の考査の録音等を禁止します。これを守らない場合、不正行為とみなすことがあります。
- (9) 筆記用具等の貸出しは行いません。
- (10) ゴミ等は、必ず各自持ち帰ってください。

9. その他

- (1) 修了考査に係る問い合わせ先

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 実務修習担当課

TEL : 03-3434-2301

FAX : 03-3436-6450

※ 平日の午前9時から午後5時の間（正午から午後1時の間を除く）にお問い合わせください。

- (2) 身体上の障害等により、受験の際に特別な措置を希望する方は、申請書提出時にその旨を本会実務修習担当課宛にお申し出ください。
- (3) 受験申請後、住所等に変更があったときには、その旨を本会実務修習担当課に必ず届け出てください。
- (4) 一号再考査当日までに、欠席せざるを得なくなったときには、必ず実務修習担当課に連絡をしてください。

《注意》修了考査（一号再考査）実施日に欠席した場合の取扱いについて

- ・ 欠席者について、救済措置としての代替日を設けていません。

以上

記載例

実務修習 第18回修了考査(一号再考査) 受験申請書

受験番号

※ 事務局記入欄

提出日を記入してください。→ 令和7年 3月15日現在

氏名	ふりがな かん てい た ろう 鑑 定 太 郎			性別	写真 ※ 写真の裏に氏名を書き、 写真の裏全面にのりをつけて この欄に貼ってください。 ※ 写真は、申込前3ヶ月以 内に、脱帽、正面向き、上半 身を撮った 縦4.5cm、横3.5 cmのもので、本人と確認でき る鮮明なものが必要です。
	生年月日	昭和・平成 ○○年 ○○月 ○○日生 (年齢 ○○才) (任意)			
現住所	ふりがな とうきょうとみなとくとらのもん ふどうさんかんていびる 〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 不動産鑑定ビル				
	電話番号	03-3434-2301	FAX番号	03-3436-6450	
勤務先名称	※所属の部・課名も記入してください。勤務先がない場合には「なし」と記入してください。 不動産鑑定○○事務所				
緊急連絡先	携帯電話番号	090-○○○○-○○○○	勤務先電話番号	03-3434-2301	
修了した実務修習について記入してください。実務修習開始当初の年を記入。					
実務修習回数	開始年月日	修了年月日	実務修習生番号		
第18回	令和5年12月1日	令和6年11月30日	18-1-2103		
実地演習実施機関名	機関所在都道府県名	指導鑑定士名			
不動産鑑定○○事務所	東京都	不動 司郎			

↑
実務修習期間の最終所属の機関名・都道府県名・指導鑑定士名を記入してください

修了考査の受験整理票で各自確認してください。

実務修習 第18回修了考査(一号再考査) 受験整理票

氏名	ふりがな かん てい た ろう 鑑 定 太 郎			性別	写真 ※ 写真の裏に氏名を書き、 写真の裏全面にのりをつけて この欄に貼ってください。 ※ 写真は、申込前3ヶ月以 内に、脱帽、正面向き、上半 身を撮った 縦4.5cm、横3.5 cmのもので、本人と確認でき る鮮明なものが必要です。
	生年月日	昭和・平成 ○○年 ○○月 ○○日生 (年齢 ○○才) (任意)			
集合時間	令和7年 5月 23日 時 分 ※事務局記入欄				
受験番号	※事務局記入欄				
実務修習生番号	18-1-2103	備考	記入しないでください。		

参考 修了考査（一号再考査）を受験したが実務修習を修了できなかった場合

修了考査の不合格者については、表1の3つの区分により、所定の要件を満たすことにより、再考査を受験することができます（以下では、不合格となった当該修了考査を「当初考査」といいます）。

第18回修了考査（一号再考査）を受験したが実務修習を修了できなかった場合は、表1③に該当することとなり、所定の要件を満たすことにより、2026年1月（又は2027年）に実施する第19回（又は第20回）修了考査（三号再考査：口述の考査及び記述の考査を実施）を受験することができます。

三号再考査の受験資格を取得するためには、**再び一般実地演習のうち本会の指定する6件について再履修を行い、修得の認定**を受けることが必要となります（別途申請手続き及び再審査料が必要）。

この一般実地演習の再履修の演習スケジュールは、表3のとおりです。

《一般実地演習6件の再履修における注意事項》

- ① 一号再考査の合否発表日（2025年6月27日（金）予定）後、**すぐに、再履修の申請手続きを行うとともに、本年7月末日締切の報告に向けて、2件の演習が必要**となります。（当該報告回の演習期間は実質1ヶ月となります）
- ② 一般実地演習の再履修に当たっては、実地演習実施機関及び指導鑑定士の指導を受けることが当然必要になります。指導を受けずに演習を行うことはできません。
上記①のとおり、合否発表後から7月末日締切の報告まで演習期間が短いため、合否が確定する前に、指導を受ける実地演習実施機関及び指導鑑定士を予め調整しておくことをお勧めいたします。
- ③ 7月末日までに行った演習2案件について、審査の結果、非認定となった場合、この2案件については、次回報告時（本年10月末日締切）までに、再々履修し、再度報告を行うことができます。

一方、10月末日報告締切の4案件については、再々履修措置はありません。したがって、10月末日までに報告を行った4案件の演習が非認定となった場合は、修了考査を再受験することなく実務修習を終了することになります。

表 1 再考査のパターン

① 当初考査における口述の考査及び記述の考査の双方が基準点 ^{※1} に達した場合	
再考査受験のための要件	当初考査の結果を通知した日から1ヶ月以内に修了考査の受験申請を行うこと。
再考査の実施方法	一号再考査 ・口述の考査により実施 ^{※2} 。
② 当初考査における口述の考査又は記述の考査のいずれかが基準点 ^{※1} に達しなかった場合	
再考査受験のための要件	当初考査の結果を通知した日から1年以内に再び一般実地演習のうち本会の指定する 7件^{※3} について修得の認定を受け、当該認定の日から2年以内に修了考査の受験申請を行うこと。
再考査の実施方法	二号再考査 ・口述の考査及び記述の考査により実施。
③ 一号再考査を受験したが不合格となった場合	
再考査受験のための要件	一号再考査の結果を通知した日から1年以内に再び一般実地演習のうち本会の指定する 6件^{※3} について修得の認定を受け、当該認定の日から2年以内に修了考査の受験申請を行うこと。
再考査の実施方法	三号再考査 上記②の実施方法と同様。

※1 口述の考査及び記述の考査それぞれにおいて、修了考査委員会が定める一定の水準のことを「基準点」という。

※2 一号再考査における口述の考査は、実地演習の内容の他、講義及び基本演習において修得すべき内容について行うことができる。

※3 ②及び③の再考査受験のために必要な一般実地演習における細分化類型は、下表のとおりです。

表2 再考査を受験するために必要となる一般実地演習の類型及び件数

分類		番号	細分化類型	2号再考査 (※1)		3号再考査 (※1)	
種別	類型等			対象類型	件数	対象類型	件数
1. 宅 地	更地	1	住宅地	/		/	
		2	商業地				
		3	工業地				
		4	大規模画地				
	底地	5	底地	/		/	
2. 見込地等	宅地見込地・ 農地・林地	6	宅地見込地				
		7	農地				
		8	林地				
3. 建物及び その敷地	自用の建物 及びその敷地	9	低層住宅				
		10	業務用ビル	○	1件	○	1件
	貸家及び その敷地	11	居住用賃貸	○	1件	/	
		12	オフィス用賃貸	○	1件		
	区分所有建物 及びその敷地	13	マンション	○	1件 (※2)	○	1件 (※2)
		14	事務所・店舗ビル	○		○	(※2)
	借地権付建物	15	住宅地	○	1件 (※3)	○	1件 (※3)
16		商業地	○		○	(※3)	
4. 賃 料	地代	17	新規地代	/		/	
		18	継続地代				
	家賃	19	新規家賃	○	1件 (※4)	○	1件 (※4)
		20	継続家賃	○		○	(※4)
				合計	7件	合計	6件

- ※1 対象類型ごとの履修期限は、本会が指定するものとする。
- ※2 13もしくは14のうち、どちらか1件を選択し演習・提出を行う。
- ※3 15もしくは16のうち、どちらか1件を選択し演習・提出を行う。
- ※4 19もしくは20のうち、どちらか1件を選択し演習・提出を行う。

表3 三号再考査を受験するために必要となる一般実地演習6件の演習スケジュール

○表3 三号再考査を受験するために必要となる一般実地演習6件の演習スケジュール

内容	期間	本年			翌年
		結果発表後～7月末日	8月1日～10月末日	11月末日	
実地演習	件数	2件提出		4件提出	実地演習 期間終了
	細分化 類型	4. 大規模画地 10. 業務用ビル	12. オフィス用賃貸 13. マンション or 14. 事務所・店舗ビル 借地権付建物 15. 住宅地 or 16. 商業地 19. 新規家賃 or 20. 継続家賃		